

REVISOR
SVEND GULDBERG HANSEN
Gammelmosevej 107. C. sth. 2800 Kgs. Lyngby
Tel.: 2063 1685 (10-16) Mail: svendguldborg@g.mail.com

ANDELSBOLIGFORENINGEN
TA BA
TAGENSVEJ 79/BALDERSGADE 77.

35. REGNSKABSÅR.

1. SEPTEMBER 2014 –
31. AUGUST 2015.

Resultatopgørelse for perioden 1. september 2014 – 31. august 2015.

	<u>Note:</u>	<u>2014/15:</u>	<u>2013/14:</u>
Indtægter:			
Boligafgift	7.	779.156,81	772.819,80
Lejeindtægt		63.604,00	63.354,00
Rente- og diverse indtægt		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
		842.760,81	836.173,80
Udgifter:			
Prioritetsrenter		212.086,27	204.730,24
Skatter og afgifter	11.	189.706,57	170.045,87
Forsikringer m.m.		39.844,56	32.805,23
Vedligeholdelser og forbedringer	2.	999.972,60	21.907,50
Vicevært, rengøring m.m.		33.750,00	33.750,00
Administration	4.	99.615,00	13.886,43
Multidataomkostninger		1.990,36	1.828,94
Regnskabsassistance		11.000,00	11.000,00
Elektricitet		7.677,56	7.859,44
Bestyrelsesmøder og generalforsamlinger		2.048,80	800,00
Renteudgift bank o.l.		11.806,96	13.493,29
Småanskaffelser		0,00	0,00
IT/Antenneomkostninger	10.	94.847,52	103.115,90
Brunata A/S		9.314,98	11.280,62
Diverse	5.	<u>9.576,99</u>	<u>21.930,06</u>
Resultat før skat		- 880.477,36	187.740,28
Hensat til skat for året		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
<i>Periodens resultat, netto:</i>		- <u>880.477,36</u>	<u>187.740,28</u>

Balance pr. 31. august 2015:**Aktiver:**

	<u>Note:</u>	<u>2014/15:</u>	<u>2013/14:</u>
Nordea Bank 100 872		914.367,78	0,00
Nordea Bank 559 360		1.836.382,87	0,00
Restance boligafgift		0,00	0,00
Restance varmeeftersbetaling		11.264,19	11.264,19
Forudbetalte omkostninger		0,00	0,00
Ejendomsværdi	3.	25.000.000,00	21.500.000,00
Mellemregnskab varme	8.	89.625,95	83.098,28
Mellemregnskab diverse		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Aktiver, i alt:		<u>27.851.640,79</u>	<u>21.594.362,47</u>

Passiver:

Skyldig selskabsskat		0,00	0,00
Nordea Bank 100 872		0,00	159.452,38
Skyldige renter		1.055,68	2.524,17
Lejernes deposita		28.088,00	28.088,00
Forudbetalt boligafgift o.l.		0,00	0,00
Mellemregning andelshavere		2.182,79	0,00
Mellemregning varmeregnskab	8.	0,00	0,00
Skyldige omkostninger	9.	48.593,75	11.000,00
Prioritetsgæld	1.	7.924.000,00	4.079.691,25
Egenkapital	6.	<u>19.847.720,17</u>	<u>17.313.606,67</u>
Passiver, i alt:		<u>27.851.640,79</u>	<u>21.594.362,47</u>

Revisors påtegning:

For Andelsboligforeningen TABA, Tagensvej 79 og Baldersgade 77, har jeg, som generalforsamlingsvalgt revisor, udarbejdet regnskabet for 2014/2015, indeholdende resultatopgørelse for perioden 1. september 2014 – 31. august 2015, balance pr. 31. august 2015, samt noter.

Regnskabet er udarbejdet på grundlag af foreningens regnskab, bilag, samt de mig meddelte supplerende oplysninger.

Foreningens bogholderi er indrettet således, at alle indtægter og udgifter foretages via bank. Der er således ikke behov for kontant beholdning.

Regnskabet anses for at være fyldestgørende i henhold til lovgivningen.

Resultatopgørelsen er opgjort efter driftsøkonomiske principper, og resultat er derefter reguleret til brug for beregning af eventuel skat.

Regnskabskontrollen er foretaget dels løbende og dels i forbindelse med udarbejdelsen af årsregnskabet og kan efter min mening danne grundlag for et retvisende billede af foreningens økonomi på statusdagen.

Lyngby den 17. november 2015.

Svend Guldberg

Revisor

Godkendt af foreningens bestyrelse den 20. november 2015.

I bestyrelsen:



Karina Petersen



Frans Saxbeck



William Anderson

Regnskabet er godkendt på den ordinære generalforsamling, afholdt på foreningens adresse,
den 17 december 2015.

Dirigent:



Noter til regnskabet:**Note nr. 1.: Prioriteter:**

Nordea Realkredit, opr. 7.924.000,00 – 2,95 % p.a.

Saldo primo 7.924.000,00

- periodens afdrag 0,00

Saldo ultimo 7.924.000,00

Obligationsgæld, ultimo 8.409.497,63

Kursreguleret gæld, ultimo 7.996.481,25**Note nr.: 2. Vedligeholdelser og forbedringer:**

V V S 18.258,75

Elektriker/el.artikler 713,50

Tømrer & snedker m.m. 12.250,00

Murer m.m. 0,00

Maler/maling 0,00

Gård 0,00

Diverse (Låsesmed - postkasser) 14.275,3545.497,60**Ejendomsrenovering:**

Byggetilsyn o.l. 234.375,00

Hovedentreprenør o.l. 720.100,00999.972,60

Heraf foreslås kr. 900.000,00 overført til forbedringer.

Note nr. 3.: Ejendommen matr. nr.: 3030 udenbys klædebo.

(offentlig vurdering pr. 31.8.2014: kr. 20.900.000,00)

Bogført værdi primo	21.500.000,00
Op/nedskrivning til valuarvurdering	2.600.000,00
Overførte forbedringer	<u>900.000,00</u>
Bogført værdi ultimo	<u>25.000.000,00</u>

Valuarvurdering pr. 31. maj 2015 (gælder i 18. måneder)	<u>25.000.000,00</u>
---	----------------------

Note nr. 4.: Administration:

Porto og gebyrer	631,75
Låneomkostninger	28.924,00
Tinglysningsgebyr	58.060,00
Administration	<u>12.000,00</u>
	<u>99.615,00</u>

Note nr. 5.: Diverse:

Omkostninger fælleslokale	7.733,74
Differencer	0,00
Diverse	1.843,25
Repræsentation, blomster o.l.	<u>0,00</u>
	<u>9.576,99</u>

Note nr. 6.: Egenkapital:

Andelskapital	61.419,00
Overført fra tidligere år	<u>17.252.187,67</u>
	17.313.606,67
Kursregulering o.lign.	- 85.408,74
Op/nedskrivning ejendomsværdi	3.500.000,00
Årets resultat ifølge regnskab	- <u>880.477,36</u>
	<u>2.534.113,90</u>
	<u>19.847.720,67</u>

Note nr. 7.: Boligafgifter:

Boligafgift, ordinær	581.060,81
Boligafgift, hybridnet	74.304,00
Boligafgift, fjernvarmelån	100.392,00
Boligafgift, internet	<u>23.400,00</u>
	<u>779.156,87</u>

Note nr. 8.: Mellemregning varme:

Foreningen tilgode, 1/9	(-) 83.098,28
Indbetalinger á conto	115.740,00
Efterbetalinger	<u>32.624,89</u>
	65.266,61
Betalt forbrug	152.204,51
Efterbetalinger	<u>2.688,05</u>
Foreningen tilgode, 31/8	- <u>89.098,28</u>

Note nr. 9.: Skyldige omkostninger:

Regnskabsassistance	11.000,00
Byggetilsyn a/c 4	31.250,00
Plan 1	<u>6.343,75</u>
	<u>48.593,75</u>

Note nr. 10.: IT/Antenneomkostninger:

Webpartner m.m.	3.533,78
You See (hybrid)	82.107,02
Copy Dan	9.206,72
Ny/småanskaffelser	<u>0,00</u>
	<u>94.847,52</u>

Note nr. 11.: Skatter og afgifter:

Ejendomsskatter (incl. renovation m.m.)	140.536,10
Vandafgift (Københavns Energi)	<u>51.870,47</u>
	192.406,57
- betalt af lejer	<u>2.700,00</u>
	<u>189.706,57</u>

Ud over panthæftelse til Nordea Realkredit beror der i Nordea Bank et ejerpantebrev på kr. 400.000,00 til sikkerhed for driftskontoen.

Balance pr. 31. august 2015:Aktiver:

	<u>Note:</u>	<u>2014/15:</u>	<u>2013/14:</u>
Nordea Bank 100 872		914.367,78	0,00
Nordea Bank 559 360		1.836.382,87	0,00
Restance boligafgift		0,00	0,00
Restance varmeeftersbetaling		11.264,19	11.264,19
Forudbetalte omkostninger		0,00	0,00
Ejendomsværdi	3.	25.000.000,00	21.500.000,00
Mellemregnskab varme	8.	89.625,95	83.098,28
Mellemregnskab diverse		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Aktiver, i alt:		<u>27.851.640,79</u>	<u>21.594.362,47</u>

Passiver:

Skyldig selskabsskat		0,00	0,00
Nordea Bank 100 872		0,00	159.452,38
Skyldige renter		1.055,68	2.524,17
Lejernes deposita		28.088,00	28.088,00
Forudbetalt boligafgift o.l.		0,00	0,00
Mellemregning andelshavere		2.182,79	0,00
Mellemregning varmeregnskab	8.	0,00	0,00
Skyldige omkostninger	9.	48.593,75	11.000,00
Prioritetsgæld	1.	7.924.000,00	4.079.691,25
Egenkapital	6.	<u>19.847.720,17</u>	<u>17.313.606,67</u>
Passiver, i alt:		<u>27.851.640,79</u>	<u>21.594.362,47</u>